

## Proposition till föreningsstämman – Införande av avgiftsbelagd offentlig parkering i Brf Bagarby

### Bakgrund:

Brf Bagarby har idag ett antal fria parkeringsplatser som tyvärr i dagsläget saknar möjlighet till övervakning och kontroll. Det har lett till återkommande problem med obehörig parkering, felparkeringar som blockerar sophämtning och tillgänglighet, samt uteblivna intäkter till föreningen.

Styrelsen har utrett frågan tillsammans med HSB Jurist och bedömer att det är både lagligt och praktiskt genomförbart att införa en avgiftsbelagd parkeringslösning. Trots att beslutet inte kräver stämmobeslut enligt juristens utlåtande, har styrelsen valt att hänskjuta frågan till föreningsstämman för beslut.

### Förslag:

Styrelsen föreslår att Brf Bagarby inför avgiftsbelagd offentlig parkering på samtliga idag fria parkeringsplatser enligt följande modell:

1. **Bevakning och kontroll:**  
Ett externt parkeringsbolag anlitas för övervakning av området. De ansvarar för att utfärda kontrollavgifter vid överträdelser, vilket ökar tryggheten, minskar felparkeringar och säkerställer ordning.
2. **Digital betallösning:**  
Parkeringsavgiften hanteras via mobilapp (t.ex. Easypark/Parkster) där medlemmar och gäster kan betala direkt. Boende får tillgång till månadsbiljetter med särskild kod.
3. 2 timmars gratis parkering för gäster föreslås, därefter tillkommer avgift.
4. **Intäkter och ekonomi:**  
90% av parkeringsintäkterna tillfaller föreningen, medan 10% tillfaller leverantören. Dessa intäkter öronmärks för framtida underhåll, snöröjning och förbättringar av parkeringsytorna.
5. **Kostnader:**  
Den enda initiala kostnaden för föreningen är uppsättning av skyltar (ca 7.500 kr). Systemet är självbärande och kräver inte höjda månadsavgifter för medlemmarna.

### Syfte med förslaget:

- Skapa en trygg och strukturerad parkeringsmiljö.
- Förhindra felparkeringar och obehörig användning av föreningens mark.
- Säkerställa intäkter till framtida underhåll och förbättringar, utan att belasta samtliga medlemmar.
- Bidra till bättre tillgänglighet för sophämtning, räddningstjänst och andra funktioner.

### Besluts punkt:

Att föreningsstämman beslutar att införa avgiftsbelagd offentlig parkering enligt ovanstående modell.

## Frågor och svar:

### Varför inför vi parkeringsavgifter på de fria parkeringsplatserna?

Föreningen har idag ingen möjlighet att kontrollera att våra parkeringsplatser inte används av obehöriga. Genom att införa avgifter säkerställer vi att platserna används av medlemmar och deras gäster, samtidigt som vi genererar intäkter som går till framtida underhåll av parkeringsområdet.

Syftet är att förbättra parkeringsmiljön och långsiktigt säkerställa en hållbar lösning.

Vi är medvetna om att parkeringssituationen idag ofta fungerar väl för många, men vi behöver också planera för framtida behov och underhåll. En del av de intäkter som genereras kommer att användas till skötsel, snöröjning och andra förbättringar av området.

### Svar på inkomna frågor:

#### 1. Hur ska ni kontrollera vem som har betalat parkeringsavgiften?

Kontrollen kommer att ske digitalt via appen. De som har en giltig månadsbiljett registreras automatiskt, och parkeringsbolaget kan enkelt verifiera vilka bilar som har betalat. Det går också i appen att byta registreringsnummer på månadsbiljetter.

#### 2. Om medlemmar, gäster eller obehöriga parkerar utan att betala – vad händer då? Får de böter?

Ja, om någon parkerar utan giltig betalning kommer en kontrollavgift att utfärdas av parkeringsbolaget. Om personer (obehöriga) parkerar på föreningens parkeringsplatser, så kommer det enbart kunna användas sig av en timtaxa för platsen. Boende kommer få en speciell kod som går att använda för att köpa en månadsbiljett.

#### 3. Om man parkerar på ytor som inte är parkeringsplatser på föreningens mark?

Det har varit ett återkommande problem där boende parkerar på ytor som bland annat blockerar uppgångar till våra innegårdar samt ytor framför soprum. Genom denna föreslagna lösning så eliminerar vi detta samt att föreningen inte riskerar att ta fler onödiga kostnader mot sopbolag, pga. Att de avbrutit hämtning av sopor då bilar blockerat ytan framför.

#### 4. Om böter ska utfärdas, vem kommer att ansvara för det?

Parkeringsövervakningen sköts av ett externt parkeringsbolag, och det är de som ansvarar för kontroll och utfärdande av kontrollavgifter vid eventuella överträdelser. Om boende ser någon som parkerat fel går det att ringa till parkeringsbolaget.

#### 5. Vad kostar appen och administrationen?

Vi har kollat på en lösning där kostnaden för appen täcks av parkeringsavgifterna. Föreningen har alltså ingen direkt kostnad för appen, och intäkterna från avgifterna kommer att gå tillbaka till föreningen efter att eventuella driftskostnader täckts.

### Prisupplägg:

### **Parkeringsövervakning (parkeringsvakter)**

Pris parkeringsövervakning 0 kr.

Fördelning på inbetalda kontrollavgifter(böter):

Leverantör får 90%

Brf Bagarby får 10%

Leverantören erbjuder en betallosning via app/sms tillsammans med Easypark och Parkster

### **Betalningstjänst:**

Pris digital betallosning 0 kr.

Fördelning digitala parkeringsavgifter:

Leverantör får 10%

Brf Bagarby får 90%

Pris för att montera skyltar i området: 7.500kr

## **6. Är det lönsamt?**

Den huvudsakliga vinningen ligger i att säkerställa tillgången på parkeringsplatser för våra medlemmar och deras gäster samt att generera intäkter för underhåll av parkeringsytorna. Eventuellt överskott kommer att användas för föreningens kommande underhåll på parkeringsytorna.

## **7. Behöver vi verkligen en betalningslösning om det sällan är fullt på parkeringen?**

Vi ser att det finns en efterfrågan på en mer strukturerad parkeringslösning för framtiden. Att införa ett avgiftssystem innebär att vi kan säkerställa att platserna främst används av medlemmar och deras gäster, samt att vi kan finansiera underhåll av parkeringsytorna.

## **8. Riskerar vi att skapa fler problem för hemtjänst, hantverkare och korta besök?**

Gäster kommer att kunna betala för parkering via samma app.

Det upplägg vi har kollat på är att det är 2h fri parkering, och därefter tillkommer avgift.

## **9. Vad händer om jag betalar men det ändå inte finns en ledig plats?**

Systemet bygger på flexibilitet och fri parkering inom området, vilket innebär att vi inte kan garantera att en viss plats är ledig vid alla tidpunkter.

Om det mot förmodan skulle bli fullt så kommer appen blockera att den gästen inte kommer kunna köpa en biljett. Detta gäller inte månadsbiljetter för boende.

## **10. Ska även de med garage betala om de vill stå på en öppen parkering kortare stunder?**

Ja, precis som för övriga parkeringsytor behöver även de med garage betala om de vill använda en av de publika parkeringsplatserna. Likt punkt 8. Så har vi kollat på ett upplägg där det är 2h fri parkering.

## **11. Kan vi istället höja avgiften för alla medlemmar istället för att införa en app?**

Vi har valt att låta de som nyttjar parkeringen (har bil) vara de som betalar för den, snarare än att alla i föreningen får en generell avgiftshöjning.